



WERTGRUND

WERTGRUND WohnSelect D

Monatsbericht zum 31. Januar 2014

Die für den WERTGRUND WohnSelect D als Kapitalanlagegesellschaft verantwortliche TMW Pramerica Property Investment GmbH befindet sich zur Zeit in Umstellung auf das Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB), welches am 22. Juli 2013 in Kraft getreten ist und das Investmentgesetz (InvG) und dessen Verordnungen abgelöst hat. Zitierungen der Paragraphen des InvG in diesem Bericht sind immer gemäß den Anforderungen der §§ 343ff KAGB zu verstehen.

Bericht des Fondsmanagements

Sehr geehrte Anleger,
wir freuen uns, Ihnen den aktuellen Monatsbericht übergeben zu können. Nachfolgend finden Sie die Neuigkeiten sowie die wesentlichen Kennzahlen des Fonds zum 31. Januar 2014.

Portfolio

- In Ingolstadt wurde mit den Ausbauarbeiten des Dachgeschosses begonnen, die voraussichtlich bis Ende 2014 dauern.

Vermietung

- Im Berichtsmonat konnte die Vermietungsquote auf 97,24% gesteigert werden. Insgesamt liegt die Vermietungsquote bei 13 Objekten über 99%, davon sind drei Objekte voll vermietet. Die Jahresmiete beträgt aktuell über 13 Mio. EUR und hat sich seit Ankauf der Immobilien um 12,33% erhöht.

QR-Code

- Durch Einscannen des QR-Codes, den Sie neuerdings auf der letzten Seite des Berichtes finden, gelangen Sie mit Ihrem Smartphone zukünftig direkt auf die Website des WERTGRUND WohnSelect D.

Für weiterführende Fragen stehen wir Ihnen immer gerne zur Verfügung.
Ihr Fondsmanagement

Eckdaten per 31. Januar 2014

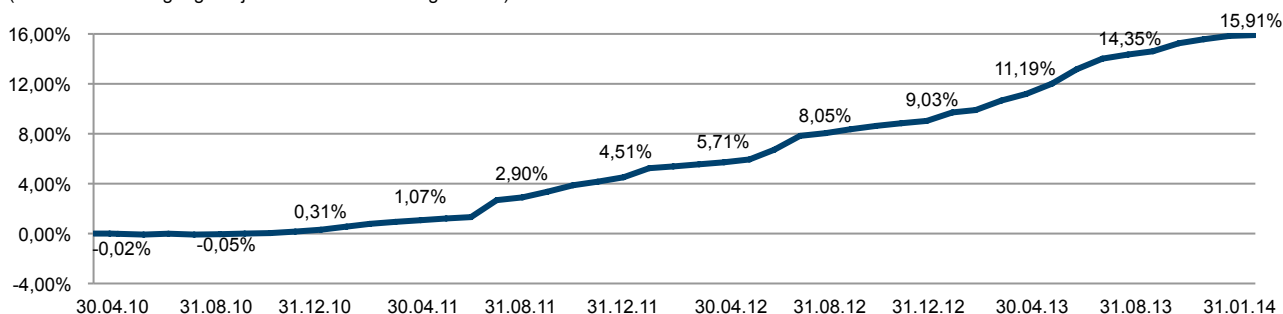
Anteilpreis / Rücknahmepreis:	109,30 EUR
Netto-Fondsvolumen (NAV):	195.034 TEUR
Brutto-Fondsvermögen (nach BVI-Definition):	249.881 TEUR
umlaufende Anteile:	1.784.417 Stück
Brutto-Liquidität:	53.895 TEUR / 27,63 %
Netto-Liquidität:	16.737 TEUR / 8,58 %
Fremdfinanzierungsquote ¹⁾ :	30,08 %
Immobilienvermögen:	182.325 TEUR
Anzahl Objekte / Standorte:	26 / 11
Vermietungsquote ²⁾ :	97,24 %

Wertentwicklung (BVI-Rendite) per 31. Januar 2014

seit Fondsauflegung	am 20.04.2010	15,91 %
pro Jahr rollierend	(31.01.2013 - 31.01.2014)	5,65 %
pro Halbjahr rollierend	(31.07.2013 - 31.01.2014)	1,66 %
Monat Januar 2014	(31.12.2013 - 31.01.2014)	0,05 %
laufendes Geschäftsjahr	(28.02.2013 - 31.01.2014)	5,46 %
im Kalenderjahr	(31.12.2013 - 31.01.2014)	0,05 %

Wertentwicklung (BVI-Rendite) seit Fondsauflegung bis 31. Januar 2014

(unter Berücksichtigung der jährlichen Ausschüttung im Juni)



1) Bezogen auf Volumen aller Kaufpreise bzw. Verkehrswerte

2) Bezogen auf die Jahres-Bruttosollmiete



Die Angaben wurden mit Sorgfalt zusammengestellt. Für die Richtigkeit der Information und Inhalte wird jedoch keine Gewähr und keine Haftung übernommen. Allein verbindliche Grundlage für den Erwerb von Investmentfonds-Anteilen sind die jeweiligen Verkaufsprospekte und die jährlichen Jahresberichte.



WERTGRUND

WERTGRUND WohnSelect D

Monatsbericht zum 31. Januar 2014

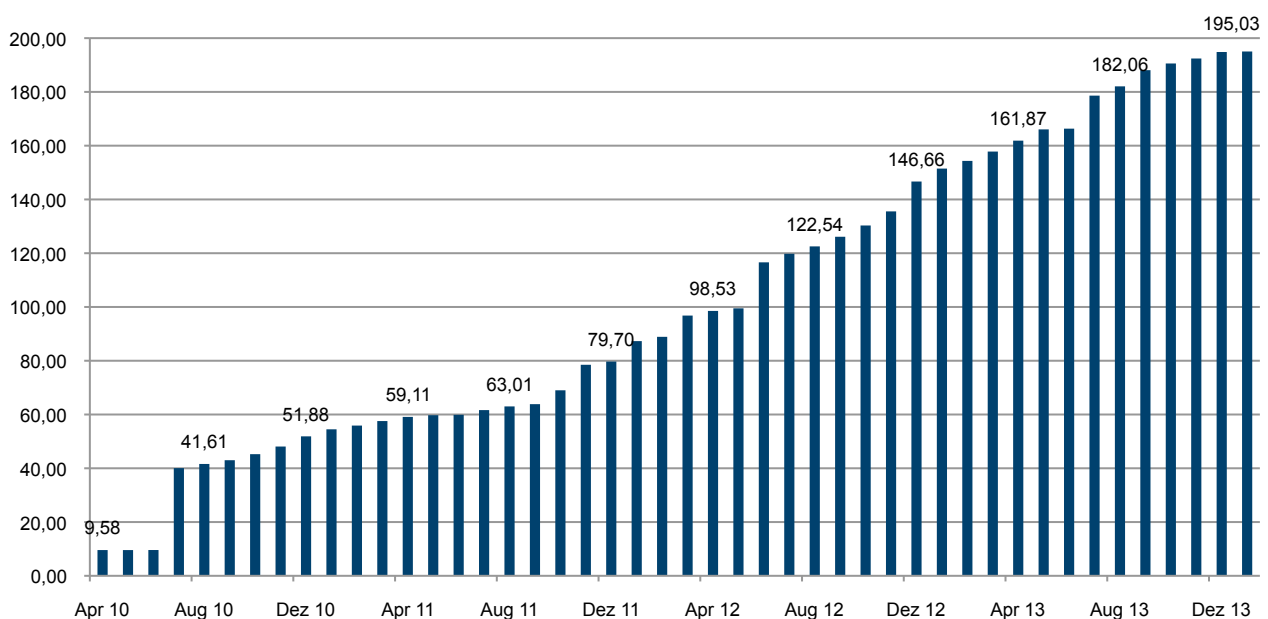
Vermögensaufstellung per 31. Januar 2014

			Anteil am Fondsvermögen
Immobilien	182.325.000,00	EUR	93,48 %
Beteiligungen	0,00	EUR	0,00 %
Liquiditätsanlagen	53.895.278,06	EUR	27,63 %
sonstige Vermögensgegenstände	20.418.055,03	EUR	10,47 %
Summe des Vermögens	256.638.333,09	EUR	131,59 %
Verbindlichkeiten / Rückstellungen	61.604.617,18	EUR	31,59 %
Fondsvermögen (NAV)	195.033.715,91	EUR	100,00 %

Ausgabe- und Rücknahmepreis per 31. Januar 2014

		Immobilien- gewinn	Aktien- gewinn	Zwischen- gewinn
Ausgabepreis (inkl. 5% Ausgabeaufschlag)	114,77 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR
Rücknahmepreis	109,30 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR

Netto-Fondsvolumen (NAV in Mio. EUR)



Die Angaben wurden mit Sorgfalt zusammengestellt. Für die Richtigkeit der Information und Inhalte wird jedoch keine Gewähr und keine Haftung übernommen. Allein verbindliche Grundlage für den Erwerb von Investmentfonds-Anteilen sind die jeweiligen Verkaufsprospekte und die jährlichen Jahresberichte.



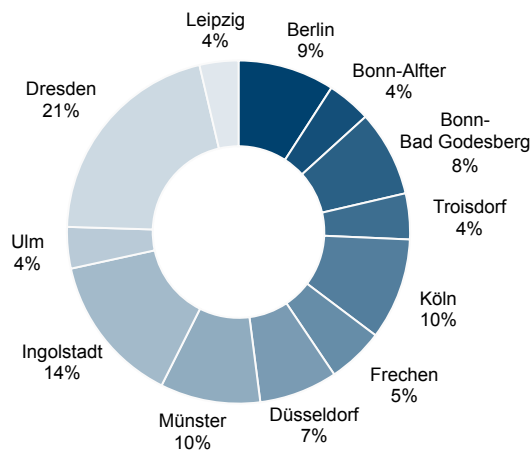
WERTGRUND

WERTGRUND WohnSelect D

Monatsbericht zum 31. Januar 2014

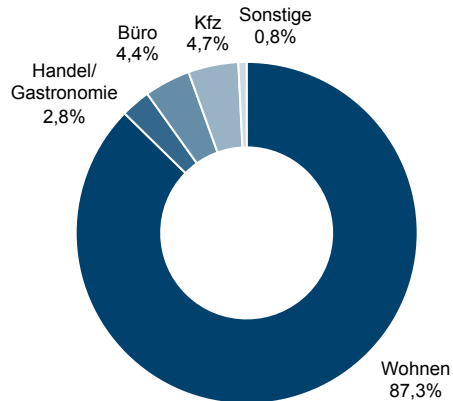
Regionale Verteilung des Portfolios

(anhand der Kaufpreise/Verkehrswerte)



Nutzungsarten der Fondsimmobilien

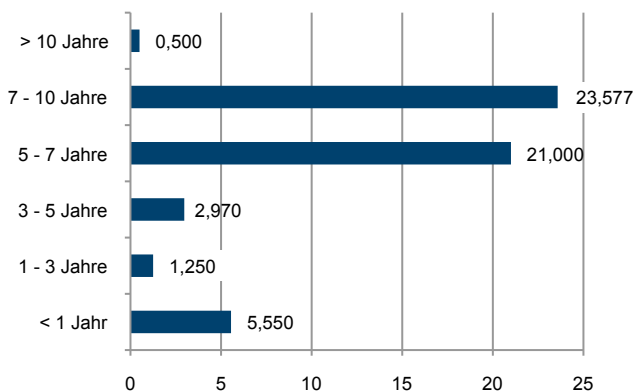
(anhand der Jahres-Nettosollmieten)



Ende Laufzeit Kredite

(in Mio. EUR)

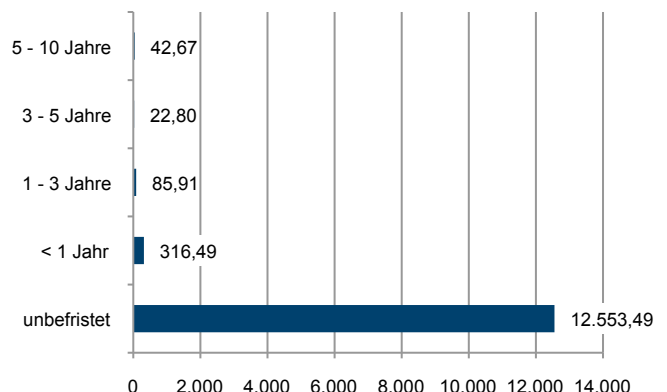
(Kreditvolumen gesamt 54.847.148 EUR)



Restlaufzeiten der Mietverträge

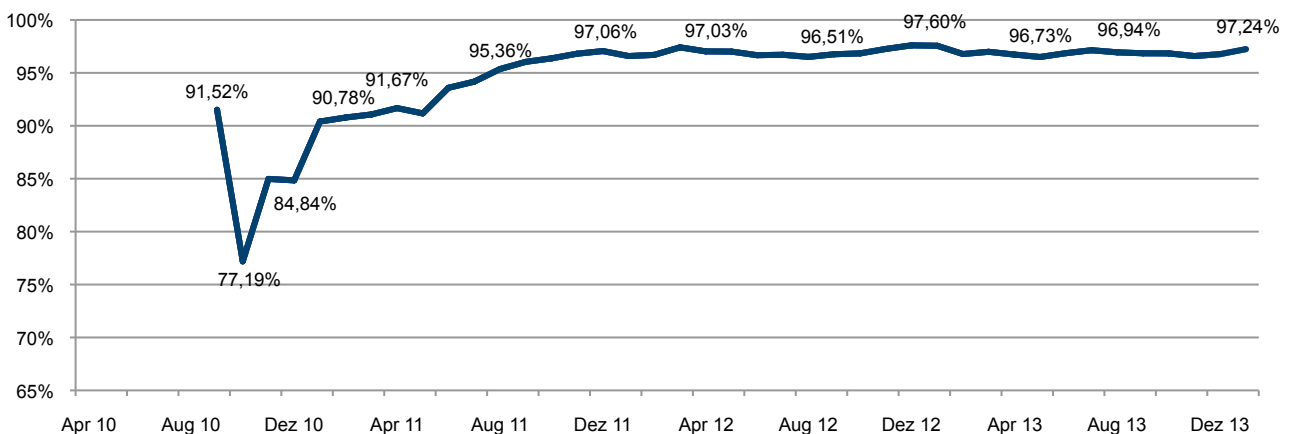
(in TEUR p.a.)

(Aufteilung nach Jahres-Nettomieteträgen)



Entwicklung Vermietungsquote

(bezogen auf die Jahres-Bruttosollmiete)



Die Angaben wurden mit Sorgfalt zusammengestellt. Für die Richtigkeit der Information und Inhalte wird jedoch keine Gewähr und keine Haftung übernommen. Allein verbindliche Grundlage für den Erwerb von Investmentfonds-Anteilen sind die jeweiligen Verkaufsprospekte und die jährlichen Jahresberichte.

WERTGRUND WohnSelect D

Monatsbericht zum 31. Januar 2014

Aktuelles Portfolio

Standort		Wohn- einheiten	Gewerbe- einheiten	Baujahr	Verkehrswert/ Kaufpreis	Vermietungs- quote ³⁾
Berlin	Scharfenberger Straße 30-40	62	0	1977	6.760.000 EUR	97,73 %
Berlin	Uhlandstraße u.a.	82	12	1972	9.920.000 EUR	95,35 %
Bonn-Alfter	Zur Belsmühle/Tulpenstraße	110	0	1974	7.580.000 EUR	99,36 %
Bonn-Bad Godesberg	Burgstraße u.a.	101	28	1989	14.780.000 EUR	91,03 %
Dresden	Borthener-/Gorisch-/Winterbergstraße	288	7	1934	16.740.000 EUR	99,01 %
Dresden	Dobritzer Straße/Winterbergstraße	138	0	1942	7.020.000 EUR	99,90 %
Dresden	Wilisch-/Nagelstraße	240	0	1964	14.160.000 EUR	99,15 %
Düsseldorf	Bergesweg 3-21	63	0	1966	7.920.000 EUR	86,37 %
Düsseldorf	Füllenbachstraße 4-6	29	6	1967	5.590.000 EUR	95,40 %
Frechen	An der Mergelskaul u.a.	90	0	1958	3.430.000 EUR	97,12 %
Frechen	Hauptstraße u.a.	0	12	1992	3.600.000 EUR	92,06 %
Frechen	Kapfenberger Straße	43	0	1971	2.630.000 EUR	95,31 %
Ingolstadt	Ungerner-/Ettinger/Leharstraße u.a.	303	1	1958	15.230.000 EUR	99,60 %
Ingolstadt	Herschelstraße 4-18, 17-23	96	0	1965	6.190.000 EUR	99,89 %
Ingolstadt	Leharstraße 1a, 1b	30	0	1992	1.920.000 EUR	99,68 %
Ingolstadt	Leharstraße 8a, 8b	22	0	1992	1.110.000 EUR	99,52 %
Ingolstadt	Ungernerederstraße 2-8	33	0	1958	1.400.000 EUR	100,00 %
Köln	Düsternichstraße u.a.	122	0	1959	12.000.000 EUR	99,28 %
Köln	Gottesweg u.a.	49	8	1954	5.480.000 EUR	99,61 %
Leipzig	Am Mückenschlösschen/Christianstraße	80	0	1944	4.150.000 EUR	92,15 %
Leipzig	Philipp-Rosenthal-Straße 5	8	3	1903	1.090.000 EUR	100,00 %
Leipzig	Stieglitzstraße 85 a+b	18	4	1900	1.425.000 EUR	100,00 %
Münster	Königsberger/Kemper/Breslauer Straße	132	0	1964	8.890.000 EUR	98,64 %
Münster	Königsberger Str. 4,7,8	107	3	1964	8.310.000 EUR	96,45 %
Troisdorf	Hannoversche Straße	90	0	1995	7.880.000 EUR	97,55 %
Ulm	Eichbergplatz 1-9	74	4	1997	7.120.000 EUR	97,31 %
Gesamt-Portfolio		2.410	88		182.325.000 EUR	97,24 %

3) Bezogen auf die Jahres-Bruttosollmiete



Die Angaben wurden mit Sorgfalt zusammengestellt. Für die Richtigkeit der Information und Inhalte wird jedoch keine Gewähr und keine Haftung übernommen. Allein verbindliche Grundlage für den Erwerb von Investmentfonds-Anteilen sind die jeweiligen Verkaufsprospekte und die jährlichen Jahresberichte.

WERTGRUND WohnSelect D

Monatsbericht zum 31. Januar 2014

Fondsdaten

Fondsstruktur	Deutsches Sondervermögen nach KAGB/InvG
Wertpapierkennnummer	A1CUAY
ISIN	DE000A1CUAY0
Fondsaufgabe	April 2010
Laufzeit	Unbefristet
Geschäftsjahr	Vom 1. März eines Jahres bis zum 28./29. Februar des Folgejahres
Ertragsausschüttung	Im Juni eines jeden Jahres nach Bekanntmachung des Jahresberichts
Mindestanlage	1 Anteil
Ausgabeaufschlag	Bis zu 5% (derzeit 5%) vom Anteilwert
Jährliche Verwaltungsgebühr ⁴⁾	Bis zu 1,15% p.a. (derzeit 1,1% p.a.) des Durchschnittsbruttowerts des Sondervermögens
Erfolgsabhängige Verwaltungsgebühr ⁴⁾	Ab dem 1. März 2014: 25 % p. a. des 5 % übersteigenden Betrages der Anteilwertentwicklung nach BVI-Methode eines Geschäftsjahres. Unterschreitungen werden vorgetragen und mit Überschreitungen verrechnet.
Ankaufs-/Verkaufs-/Bau-/Umbau-/Projektentwicklungsgebühr ⁴⁾	Bis zu 1,5% (derzeit 1,4%) des Kauf-/Verkaufspreises bzw. der Bau- und Umbaufwendungen
Depotbankgebühr ⁴⁾	Bis zu 0,025% p.a. des Inventarwertes des Sondervermögens zum Quartalsende zzgl. USt., mind. 45.000 Euro zzgl. Ust.
Ansprechpartner	WERTGRUND Immobilien AG, Marcus Kemmner, Maximilianstraße 21a, 82319 Starnberg Telefon 08151/9989431, www.wertgrund.de , www.wohnselect.de

⁴⁾ Fondsgebühren: Aus dem Sondervermögen an die Kapitalanlagegesellschaft bzw. die Depotbank zu entrichtende Vergütungen

Wichtiger Hinweis: Die Angaben wurden mit Sorgfalt zusammengestellt. Für die Richtigkeit der Information und Inhalte wird jedoch keine Gewähr und keine Haftung übernommen. Bei dieser Übersicht handelt es sich ausschließlich um eine unverbindliche Information zu Marketingzwecken, die keinen Wertpapierprospekt und kein Angebot für eine Beteiligung an der Vermögensanlage oder sonst ein Beteiligungsangebot darstellt. Verbindliche Grundlage für den Kauf von Fondsanteilen sind der jeweils gültige Verkaufsprospekt (nebst Anhängen und Satzung), der zuletzt veröffentlichte und geprüfte Jahresbericht und - soweit bereits nach dem letzten Jahresbericht veröffentlicht - der letzte ungeprüfte Halbjahresbericht. Der Verkaufsprospekt, die Vertragsbedingungen sowie die aktuellen Jahres- und Halbjahresberichte sind kostenlos erhältlich bei der Kapitalanlagegesellschaft, TMW Pramerica Property Investment GmbH, Wittelsbacherplatz 1, 80333 München und der Depotbank sowie auf der Homepage des WERTGRUND WohnSelect D unter www.wohnselect.de abrufbar. Zusätzliche Informationen über die Anlagegrenzen des Risikomanagements dieses Sondervermögens, die Risikomanagementmethoden und die jüngsten Entwicklungen bei den Risiken und Renditen sind in elektronischer Form auf der vorgenannten Homepage erhältlich.

